

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÁNKI DÓNÁT, NR. 25:
ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ
PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe
Proiect nr. 01_C/2026

STUDIU DE FEZABILITATE

Denumirea lucrării:

**"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE
SPORT SITUATE PE STRADA BÁNKI DÓNÁT, NR. 25:
ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER
LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU
VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE"**

- ORIGINAL 1-

FAZA: S.F.
PROIECT NR.: 01_C/2026

Amplasament:
Beneficiarul lucrărilor:
Proiectantul lucrărilor:

Sfântu Gheorghe, Str. Bánki Dónát, Nr. 25, C.P. 520031, Jud. Covasna
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA - CIF: 4404605
S.C. TOTAL STRUCTURE DESIGN S.R.L.
Mun. Odorheiu Secuiesc, str. Bisericii, nr.13, judetul Harghita
Tel: 0742598439, E-mail: office@totalstructuredesign.ro

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÁNKI DÓNÁT,
NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA
MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe
Proiect nr. 01_C/2026

BORDEROU

1. Temă de proiectare

2. Studiul de fezabilitate cu Anexe

- **Anexa nr. 1 - Studiu geotehnic**
- **Anexa nr. 2 - Studiu topografic**
- **Anexa nr. 3 - Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, de producere a energiei – conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1**
- **Anexa nr. 4 - Notă de constatare privind neîncadrarea investiției în obligația întocmirii Raportului NZEB (conform prevederilor Legii nr. 372/2005 și metodologiei Mc001-2022 revizuit)**
- **Anexa nr. 5 - Grafic de execuție**
- **Anexa nr. 6**
 - **Deviz general - varianta nr. 1 conform scenariului nr. I.**
 - **Deviz general - varianta nr. 2 conform scenariului nr. II.**
- **Anexa nr. 7 – 15**
 - **Certificat de urbanism**
 - **C.I.F. beneficiar și C.I. reprezentant legal**
 - **Extras de carte funciară**
 - **Avize și Acorduri cerute prin Certificat de urbanism**

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BĂNKI DÓNÁT, NR. 25:
ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ
PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe
Proiect nr. 01_C/2026

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Echipa de elaborare:

Proiectant general:

S.C. TOTAL STRUCTURE DESIGN S.R.L.

J2012000178195 (veche J19/178/2012), RO30097062

sediul social: Mun. Odorheiu Secuiesc, str. Bisericii, nr. 13, jud. Harghita

E-mail: lukaottilia@yahoo.com, Mobil: 0742-598.439

Șef proiect:

Ing. Luka Otilia – Inginer CCIA, Mobil: 0742-598.439

Proiectanți de specialitate:

Proiectant arhitectură:

S.C. TOTAL STRUCTURE DESIGN S.R.L.

J2012000178195 (veche J19/178/2012), RO30097062

sediul social: Mun. Odorheiu Secuiesc, str. Bisericii, nr. 13, jud. Harghita

E-mail: lukaottilia@yahoo.com, Mobil: 0742-598.439

Arh. Alex Vlaicu – arhitect cu drept de semnătură OAR nr. 551,
Mobil: 0724-251.572



Proiectant rezistență și amenajări exterioare:

S.C. TOTAL STRUCTURE DESIGN S.R.L.

J2012000178195 (veche J19/178/2012), RO30097062

sediul social: Mun. Odorheiu Secuiesc, str. Bisericii, nr. 13, jud. Harghita

E-mail: lukaottilia@yahoo.com, Mobil: 0742-598.439

Șef proiect: Ing. Luka Otilia – Inginer CCIA, Mobil: 0742-598.439

Rezistența: Ing. Luka Otilia – Inginer CCIA, Mobil: 0742-598.439

Ing. Deac Timea – Inginer CCIA, Mobil: 0745-358.274

Desenat: Ing. Deac Timea – Inginer CCIA, Mobil: 0745-358.274

Proiectant instalații sanitare, termice și ventilare:

S.C. VEXONCALC S.R.L.

J19/455/2017, RO37699189

sediul social: jud. Harghita, Odorheiu Secuiesc, str. Păcii, nr. 1/12

E-mail: vexoncalc@gmail.com, Tel: 0740-688.705

Ing. Végh Jenő, Mobil: 0740-688.705



Proiectant instalații electrice:

S.C. CABSAT EXECUȚIE ȘI SERVICE S.R.L.

J19/412/2017, RO37619651

sediul social: jud. Harghita, Odorheiu Secuiesc, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3

E-mail: office@cabsat.ro, Tel: 0266-218.202

Ing. Szigyarto Istvan, Mobil: 0751-352238



"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

Nr. Înregistrare: 65 din 02.06.2026

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA - CIF: 4404605

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA

Sediul: mun. Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, nr. 2, cod poștal 520008, jud. Covasna

Codul de înregistrare fiscală: 4404605

tel.: 0267-316957, e-mail: barna.jakab@sepsi.ro

Persoana de contact: Jakab István-Barna în calitate de Administrator public.

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Proiectant general: S.C. TOTAL STRUCTURE DESIGN S.R.L.

Sediul: mun. Odorheiu Secuiesc, str. Bisericii, nr. 13, c.p. 535600, jud. Harghita

Cod unic de înregistrare: RO 30097062, Nr. Înmatriculare: J19/178/2012

Cod CAEN: 7112 Activități de inginerie și consultanță legat de acestea

Persoana de contact: Luka Ottilia, Mobil: 0742-598.439, e-mail: lukaottilia@yahoo.com

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

- Regimul juridic:

Terenurile de sport se află în intravilanul localității municipiului Sfântu Gheorghe, pe strada Bánki Dónát nr. 25, cod poștal 520031, județul Covasna, nr. Top CAD: 24098.

Imobilul studiat se află în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe, notat drept de administrare în favoarea Municipiului Sfântu Gheorghe prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe conform Cartea Funciară nr. 24098.

- Regimul economic:

Folosința actuală: curți construcții 4.470 mp, complex sportiv, teren multifuncțional, clădiri administrative și anexe.

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

Destinația conform P.U.Z. aprobat prin HCL 196/2021: zona funcțională comerț, alimentație publică, parcaje acoperite și funcțiuni complementare, UTR. 1

Zona de impozitare "A"- conform H.C.L. 522/2024

- *Regimul tehnic:*

Suprafața măsurată a terenului este de 4.470,00 mp, conform Cartea Funciară nr. 24098.

Conform PUZ și RLU aprobat prin HCL Nr. 196/2021 – Subzona conform PUZ-UTR 1 zona funcțională comerț, alimentație publică, spații plantate, agrement și sport, parcaje acoperite și funcțiuni complementare. Pe laturile N-NE și N-NV sunt prevăzute zone pentru circulații pietonale/rutiere și spații verzi aferente.

Accesul pe parcelă este asigurat de pe latura nord-vestică a terenului, dinspre strada Bánki Dónát. Se vor folosi accesele pietonale și auto deja existente de la drumul public, fără influențarea traficului.

Amplasarea echipamentelor și a construcției modulare propuse se va realiza în limitele amplasamentului studiat, conform planului de situație – planșa A-02.

Reglementări urbanistice: P.O.T. max 60%; C.U.T. max 3.

Caracteristici: regim maxim de înălțime P+4; Hmax, la cornișa 19 m față de nivelul terenului natural; Hmax la coamă 20 m, față de cota 0 a terenului amenajat.

Învelitoarea construcțiilor tip șarpantă sau terasă; panta acoperiș tip șarpantă: minim 30 grade;

Solicitări funcționale: modernizarea funcțională a terenurilor de sport, prin dotarea acestora cu echipamente sportive adecvate și prin amplasarea unor structuri modulare destinate asigurării facilităților necesare utilizării în condiții corespunzătoare.

Se va avea în vedere accesibilizarea clădirii și a spațiului exterior pentru persoanele cu handicap, cu respectarea legislației aplicabile în domeniu.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentul studiat se află în intravilanul localității municipiului Sfântu Gheorghe, str. Bánki Dónát, nr. 25, cod poștal 520031, județul Covasna. Zona are funcțiunea de comerț, alimentație publică, parcaje acoperite și funcțiuni complementare, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 196/2021 – Subzona conform PUZ-UTR 1. Zona de impozitare A, conform H.C.L. 522/2024.

Terenul este proprietate publică a Municipiului Sfântu Gheorghe, notat drept de administrare în favoarea Municipiului Sfântu Gheorghe prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, având suprafața totală de 4.470,00 mp conform Cărții Funciare nr. 24098.

Folosința actuală a terenului este „curți construcții” – complex sportiv, amenajat cu teren bituminos multifuncțional, 4 terenuri tenis de câmp și șase corpuri de clădiri administrative și anexe din care trei anexe sunt fără acte.

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÁNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

Conform măsurătorilor topografice și C.F., pe amplasament se află următoarele corpuri:

- Corp C1 – Construcții administrative și social culturale – având funcția de sediu administrativ al complexului sportiv cu regim de înălțime P+1E, Sc= 150 mp, Sd= 300 mp, compusă din 8 birouri, sala ședințe, grup sanitar, magazie, construit din structură de zidărie portantă din cărămidă cu acoperiș tip șarpantă – cu acte;
- Corp C2 – Construcții administrative și social culturale – Sala culturism a Complexului sportiv cu regim de înălțime P, Sc=Sd= 223 mp, compusă din 2 săli, birou, holuri, depozite, vestiare, grupuri sanitare și centrala termică, construit din structură portantă din cărămidă cu acoperiș tip șarpantă – cu acte;
- Corp C3 – Construcții anexă – având funcția de vestiar cu regim de înălțime P, Sc=Sd= 79 mp, compusă din 2 vestiare, hol, 2 dușuri și centrala termică, construit din structură de zidărie portantă din cărămidă cu acoperiș tip șarpantă – cu acte;
- Anexa având funcția de garaj, cu regim de înălțime P, Sc=Sd= 38 mp, construit din structură ușoară din lemn fără placare cu acoperiș tip șarpantă – fără acte;
- Anexa având funcția de casa portar, cu regim de înălțime P, Sc=Sd= 3 mp, construit din structură de zidărie portantă din cărămidă cu acoperiș tip șarpantă – fără acte;
- Anexa având funcția de depozit, cu regim de înălțime P, Sc=Sd= 103 mp, construit din structură ușoară din lemn cu acoperiș tip șarpantă – fără acte;

Terenul este împrejmuit.

Corpurile C2 și C3 vor fi demolate în baza Autorizației de desființare nr. 1 din 21.04.2026 emisă de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna, conform proiectului tehnic nr. 20_C/2025 elaborat de S.C. TOTAL STRUCTURE DESIGN S.R.L.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul pe parcelă este asigurat de pe latura nord-vestică a terenului, dinspre strada Bánki Dónát. Se vor folosi accesele pietonale și auto deja existente de la drumul public, fără influențarea traficului.

Vecinătăți:

- la Nord-Vest – str. Bánki Dónát, drum public de acces
- la Nord-Est – curți construcții cu clădiri în proprietate private
- la Sud-Est – curți construcții cu clădiri în proprietate private
- la Sud-Vest – curți construcții cu clădiri pentru funcționarea Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, - domeniu public în administrarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, Județul Covasna.

Toate accesele vor putea fi utilizate de către personalul și utilajele de urgență (pompieri, salvare, poliție, etc.).

Conform planului de situație, construcțiile propuse sunt amplasate cu latura de acces orientată spre sud-vest, către strada Bánki Dónát, asigurând legătura directă cu căile de acces existente și cu zona principală de circulație pietonală. Intrarea principală în clădire va fi amplasată pe latura nord-vestică, spre terenul multifuncțional existent, și va fi deservită de o platformă pietonală care permite circulația utilizatorilor și accesul direct la containere. Această orientare permite o utilizare facilă a obiectivului și o integrare funcțională în ansamblul existent.

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

c) surse de poluare existente în zonă;

În zona amplasamentului nu se identifică surse majore de poluare industrială, aceasta fiind caracterizată de funcțiuni sportive și de recreere, locuințe individuale și instituții publice, precum și de circulație rutieră de intensitate redusă.

Sursele de poluare existente sunt limitate și constau în principal în traficul rutier local, care poate genera emisii reduse de noxe și un nivel moderat de zgomot, fără impact semnificativ asupra obiectivelor propuse. De asemenea, nu sunt prezente surse de poluare a solului, aerului sau apelor care să afecteze desfășurarea activităților sportive sau funcționarea construcțiilor propuse.

Prin natura și funcțiunea acestora, obiectivele propuse nu generează surse de poluare suplimentare și nu conduc la degradarea factorilor de mediu din zonă.

d) particularități de relief;

Relieful terenului este preponderent plan, cu pante reduse și diferențe de nivel nesemnificative, fără riscuri de alunecări de teren sau instabilitate geotehnică, permițând realizarea obiectivelor propuse fără lucrări majore de sistematizare verticală.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Zona este echipată cu apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale și energie electrică. În prezent, amplasamentul studiat este racordat la toate rețelele existente în zonă.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

În cazul lucrărilor de construcție sau amenajare, se vor lua măsuri de protejare a rețelelor existente conform reglementărilor tehnice în vigoare. Relocarea acestora se va realiza numai dacă lucrările interferă cu traseul rețelelor.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

În prezent, terenul este utilizat pentru desfășurarea activităților sportive în aer liber, fiind amenajat cu terenuri de sport și dotări specifice. Pe amplasament există mai multe construcții administrative și anexe, dintre care unele sunt propuse pentru menținere, iar altele pentru demolare, ca urmare a stării tehnice și funcționale necorespunzătoare cerințelor actuale.

Construcțiile existente destinate vestiarelor și grupurilor sanitare nu mai corespund din punct de vedere al funcționalității, al cerințelor de igienă și al accesibilității, fiind insuficiente sau improprii pentru utilizarea de către un număr crescut de utilizatori. De asemenea, acestea nu asigură condiții adecvate pentru persoanele cu dizabilități și nu respectă integral normele sanitare în vigoare, construcțiile existente fiind propuse pentru demolare.

Prin prezentul proiect nu se analizează și nu se proiectează intervenții asupra construcțiilor existente din incinta complexului sportiv, respectiv corpul C1, cu funcțiunea de sediu administrativ, precum și anexele existente cu funcțiuni de garaj, casă portar și depozit,

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÁNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

acestea urmând să își mențină funcțiunile actuale fără modificări prin prezentul proiect.

De asemenea, documentația pentru autorizarea lucrărilor de desființare a corpurilor de clădire C2 și C3 nu face obiectul prezentului proiect. Demolarea acestora se va realiza în baza unei documentații tehnice distincte, elaborată și autorizată conform legislației în vigoare, anterior începerii lucrărilor aferente investiției propuse.

Prezentul proiect se limitează la realizarea construcției modulare propuse și la dotarea terenului de sport cu echipamente pentru activități sportive în aer liber, fără a include lucrări de intervenție asupra celorlalte construcții existente din incintă.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform PUZ și RLU aprobat prin HCL Nr. 196/2021 – Subzona conform PUZ-UTR 1 zona funcțională comerț, alimentație publică, spații plantate, agrement și sport, parcaje acoperite și funcțiuni complementare. Pe laturile N-NE și N-NV sunt prevăzute zone pentru circulații pietonale/rutiere și spații verzi aferente.

Accesul pe parcelă este asigurat de pe latura nord-vestică a terenului, dinspre strada Bánki Dónát. Se vor folosi accesele pietonale și auto deja existente de la drumul public, fără influențarea traficului.

Amplasarea echipamentelor și a infrastructurii modulare se va face cu încadrarea în terenul propus, conform planului de situație planșa A-02.

Reglementări urbanistice: P.O.T. max 60%; C.U.T. max 3.

Caracteristici: regim maxim de înălțime P+4; Hmax, la cornișa 19 m față de nivelul terenului natural; Hmax la coamă 20 m, față de cota 0 a terenului amenajat.

Învelitoarea construcțiilor tip șarpantă sau terasă; panta acoperiș tip șarpantă: minim 30 grade;

Solicitări funcționale: modernizarea funcțională a terenurilor de sport, prin dotarea acestora cu echipamente sportive adecvate și prin amplasarea unor structuri modulare destinate asigurării facilităților necesare utilizării în condiții corespunzătoare.

Se va avea în vedere accesibilizarea clădirii și a spațiului exterior pentru persoanele cu handicap, cu respectarea legislației aplicabile în domeniu.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Nu este cazul. Pe amplasament nu există clădiri care să fie înregistrate pe Lista Monumentelor Istorice. Amplasamentul nu se află în zona de protecție a vreunui monument.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Obiectivul de investiții propus are ca destinație asigurarea infrastructurii necesare desfășurării activităților sportive în condiții corespunzătoare de igienă, confort și funcționalitate, pentru utilizatorii terenurilor sportive situate pe strada Bánki Dónát nr. 25.

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BĂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

Investiția urmărește dezvoltarea funcțională a complexului sportiv existent, prin realizarea unui corp de clădire destinat vestiarelor și grupurilor sanitare, precum și prin dotarea terenului de sport cu echipamente pentru activități sportive în aer liber.

Funcțiunile principale ale obiectivului sunt:

- vestiare pentru utilizatorii terenurilor sportive;
- grupuri sanitare separate pe sexe, inclusiv pentru persoane cu dizabilități;
- spații pentru dușuri;
- spații destinate practicării exercițiilor de fitness în aer liber.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Investiția constă în realizarea unei construcții modulare prefabricate, alcătuită din două module tip container cu structură metalică, configurate pe un singur nivel (regim de înălțime parter), destinate amenajării spațiilor de vestiare, grupuri sanitare și dușuri.

Construcția va fi realizată din module prefabricate cu structură metalică, amplasate pe elemente suport din plăci de beton vibropresat, dispuse pe o platformă pregătită din pavaj de beton vibropresat, adaptată condițiilor de teren. Platforma este proiectată astfel încât să asigure o suprafață plană, stabilă și uniformă, capabilă să preia și să transmită în mod corespunzător încărcările către terenul de fundare.

Principalele caracteristici tehnice preconizate sunt:

- regim de înălțime: parter;
- structură de rezistență: structură metalică prefabricată tip container;
- număr module: 2 bucăți de containere;
- destinație: vestiare, grupuri sanitare și dușuri separate pe sexe;
- compartimentare: spații distincte pentru vestiare, grupuri sanitare și dușuri;
- sistem constructiv: elemente prefabricate cu montaj rapid;
- fundații: fundații adaptate soluției constructive modulare;
- volum construit: un singur corp, compus din două module containere;
- dimensiunea unui container: 6,00 x 3,00 x 2,96 m;
- dimensiunile maxime ale ansamblului de containere: 12,00 x 3,00 x 2,96 m;
- suprafață construită și desfășurată estimată: $S_c = S_d = 36,00 \text{ mp}$;
- suprafață utilă: $S_u \approx 33,40 \text{ mp}$;
- înălțime maximă: $H_{\max} \approx 2,96$;
- închideri exterioare: panouri termoizolante tip sandwich;
- compartimentări interioare: panouri ușoare rezistente la umiditate;
- finisaje interioare: materiale lavabile, antiderapante și rezistente la umiditate;
- tâmplării: PVC cu geam termoizolant;
- fundații: sistem alternativ fără fundații clasice, pe platformă din pavaj;
- compartimentare interioară pentru vestiare, grupuri sanitare și dușuri separate pe sexe;

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BĂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

- dotarea fiecărui vestiar cu obiecte sanitare și echipamente conform normelor sanitare, inclusiv pentru persoane cu dizabilități;

Construcția va fi racordată la rețelele existente din incinta complexului sportiv:

- rețea de alimentare cu energie electrică;
- rețea de alimentare cu apă potabilă;
- rețea de canalizare menajeră.

Construcția este echipată cu instalații electrice, sanitare și de ventilare, dimensionate conform normativelor în vigoare, asigurând condiții corespunzătoare de igienă, confort și siguranță pentru utilizatori.

Echipamente pentru activități sportive în aer liber:

Dotarea terenului de sport cu echipamente de fitness pentru activități sportive în aer liber, destinate tuturor categoriilor de vârstă va fi realizată prin bare de tracțiuni, amplasate pe platforme dedicate cu panou informativ.

Sistem bare de tracțiuni pentru antrenamente funcționale:

- stâlpi țevă galvanizată Ø60 mm;
- bare Ø33,7 mm și Ø48,3 mm;
- spalier vertical și orizontal;
- grosime minimă țevă 3 mm;
- coliere aluminiu personalizate;
- flanșe fontă galvanizată;
- sac box 20 kg;
- elemente protejate anticoroziv, vopsite electrostatic.

Montajul echipamentelor de fitness se va realiza prin ancorare în fundații punctuale din beton armat, prevăzute cu plăci și elemente metalice de fixare, conform specificațiilor tehnice ale producătorului.

Suprafață de protecție: plăci cauciuc 43,31 mp.

Dimensiunile în plan ale platformei terenului de fitness propus: 6,10 m x 7,10 m.

Panou informativ:

- dimensiuni 1500 x 1000 mm;
- material bond aluminiu 3 mm;
- instrucțiuni exerciții.

Pentru echipamentele de fitness și panoul informativ, tehnologia de execuție include realizarea fundațiilor punctuale din beton și fixarea elementelor în conformitate cu specificațiile tehnice ale producătorului.

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Construcția va fi realizată cu un nivel de echipare și finisare corespunzător destinației propuse, respectând cerințele de igienă, siguranță și confort prevăzute de reglementările tehnice în vigoare.

Ansamblul de containere este organizat clar, cu separarea spațiilor pe sexe, în vestiare și grupuri sanitare inclusiv pentru persoane cu dizabilități, destinate activităților sportive în condiții optime din punct de vedere igienico-sanitar.

Clădirea a fost proiectată cu respectarea prevederilor normativelor tehnice în vigoare privind asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități, garantând utilizarea în condiții de siguranță și autonomie a spațiilor destinate acestora.

Containerele vor fi împărțite în următoarele încăperi, fără comunicare interioară între ele:

- vestiare separate pentru femei și bărbați;
- grupuri sanitare separate, inclusiv grup sanitar și duș adaptat și pentru persoane cu dizabilități;
- două dușuri pentru utilizatorii terenurilor sportive separate pe sexe.

Spațiile sunt dimensionate și compartimentate conform normelor de igienă în vigoare.

Spațiile sunt realizate din materiale lavabile, rezistente la umiditate, ușor de igienizat.

Spațiile vor fi dotate cu:

- vestiarele cu mobilier de bănci vestiare cu cuier;
- grupuri sanitare echipate cu:
 - vas WC pentru persoane cu dizabilitati cu rezervor semiinaltime, sist de fixare, legatura flexibila, inclusiv capac wc pentru persoane cu dizabilitati și suport hartie;
 - pisoar de perete dotat cu bare de sprijin pentru persoane cu dizabilități (doar pentru vestiarele destinate bărbaților);
 - lavoar pt. persoane cu disabilitati, sist de fixare, echipat cu oglindă și dozator săpun lichid;
 - duș pentru persoane cu dizabilități, dotat cu bare de sprijin și perdele de duș realizate din material impermeabil, lavabil și ușor de igienizat;
 - scaun de dus rabatabil, montat pe perete, cu picioare, inclusiv sist. de fixare si maner pt. persoane cu dizabilități.
- cădițe de duș separate, delimitate prin perdele de duș din material impermeabil, lavabil și ușor de igienizat, rezistente la umiditate și produse de curățenie;
- obiectele sanitare în grupurile sanitare vor fi dotate cu bare de sprijin pentru persoane cu dizabilități;
- obiectele sanitare vor fi realizate din materiale rezistente și ușor de igienizat.

Finisajele vor fi realizate din materiale rezistente la umiditate și ușor de igienizat și întreținut:

- pardoseli impermeabile și antiderapante, ușor de igienizat;
- pereți finisați cu materiale lavabile, rezistente la umiditate și ușor de igienizat;
- dușurile delimitate prin perdele impermeabile și lavabile.

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

Construcția va fi echipată cu:

- instalație electrică pentru iluminat și prize;
- corpuri de iluminat eficiente energetic tip LED;
- corpuri de iluminat de siguranță pentru ecavuare;
- instalație sanitară pentru alimentare cu apă rece și caldă;
- boiler electric pentru prepararea apei calde menajere;
- sisteme de ventilație naturală și mecanică prin unități de ventilație descentralizate;
- sisteme de climatizare monosplit și încălzire pentru vestiare;
- sisteme de încălzire cu infrapanouri electrice montate la nivelul tavanului pentru grupuri sanitare și dușuri.

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul estimat de utilizatori este reprezentat de persoanele care utilizează terenurile sportive existente și echipamentele de fitness în aer liber, incluzând sportivi amatori, elevi, tineri și alte persoane interesate de activități sportive și recreative, amplasate în incinta complexului sportiv.

Capacitatea funcțională a vestiarelor și a grupurilor sanitare este dimensionată pentru aproximativ 12 (6-6) de utilizatori simultan, asigurând condiții corespunzătoare de utilizare și igienă.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de funcționare a construcției propuse este estimată la minimum 15-20 ani, corespunzător tipului de construcție modulară și materialelor utilizate, cu condiția realizării lucrărilor de întreținere și exploatare conform normelor tehnice (conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe – HG nr. 2139/2004, cu modificările și completările ulterioare).

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Realizarea investiției răspunde următoarelor nevoi funcționale:

- asigurarea condițiilor minime de igienă și confort pentru utilizatorii terenurilor sportive, inclusiv și pentru persoanele cu dizabilități, creșterea confortului și siguranței utilizatorilor;
- crearea unor spații funcționale pentru schimbarea echipamentului sportiv dotate cu grupuri sanitare și utilizarea dușurilor;
- asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități;
- îmbunătățirea condițiilor de utilizare a terenurilor de sport;
- îndeplinirea cerințelor de igienă și sănătate publică prin asigurarea unor spații conforme din punct de vedere igienico-sanitar;
- dezvoltarea infrastructurii sportive locale;
- încurajarea practicării activităților sportive și recreative în aer liber;
- promovarea unui stil de viață activ și sănătos pentru populația municipiului.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÁNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

Soluția tehnică propusă este corelată cu reglementările urbanistice aplicabile amplasamentului și cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCL 196/2021 care hotărăște zonarea investiției: zona funcțională comerț, alimentare publică, parcajese acoperite și funcțiuni complementare, UTR. 1, permite dezvoltarea funcțională a terenurilor de sport situate în mun. Sfântu Gheorghe, str. Bánki Dónát, nr. 25, jud. Covasna prin dotarea acestora cu echipamente de fitness pentru activități sportive în aer liber, constând în bare de tracțiuni, precum și prin realizarea infrastructurii modulare necesare pentru vestiare și grupuri sanitare, alcătuite din containere modulare.

Conform P.U.Z. și R.L.U. aprobate prin HCL nr. 196/2021, terenul este încadrat în UTR 1 – zonă funcțională comerț, alimentație publică, parcaje acoperite și funcțiuni complementare.

Indicatorii urbanistici maxim admiși sunt:

- P.O.T. max = 60%;
- C.U.T. max = 3;
- Regim maxim de înălțime = P+4;
- Hmax cornișă = 19,00 m;
- Hmax coamă = 20,00 m.

Investiția se realizează cu respectarea cerințelor privind:

- reglementările privind protecția mediului;
- cerințele privind sănătatea și siguranța utilizatorilor;
- gestionarea deșeurilor rezultate din execuția lucrărilor;
- integrarea construcției în cadrul existent al complexului sportiv.

Construcția propusă nu afectează elemente de patrimoniu construit sau natural, se încadrează în prevederile urbanistice aprobate.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Pentru realizarea investiției au fost stabilite următoarele criterii principale:

- asigurarea condițiilor igienico-sanitare pentru utilizatorii terenurilor sportive, inclusiv pentru persoane cu dizabilități;
- asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități;
- realizarea unei soluții constructive eficiente din punct de vedere economic;
- reducerea duratei de execuție a lucrărilor;
- utilizarea unor soluții constructive moderne și eficiente energetic;
- integrarea funcțională a construcției în cadrul complexului sportiv existent.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Realizarea obiectivului de investiții propus se va face cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice în vigoare în domeniul construcțiilor, urbanismului, calității în construcții, protecției mediului, sănătății publice și securității la incendiu.

Principalele acte normative și reglementări tehnice aplicabile sunt următoarele:

Legislația privind autorizarea lucrărilor de construcții

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BĂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Legislația privind calitatea în construcții

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată.

Prin aplicarea acestor acte normative se urmărește respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, respectiv:

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și protecția mediului;
- siguranță și accesibilitate în exploatare;
- protecția împotriva zgomotului;
- economie de energie și izolare termică;
- utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

Reglementări tehnice privind proiectarea construcțiilor

Proiectarea construcției propuse se va realiza cu respectarea principalelor normative tehnice în vigoare, dintre care se menționează:

- Codul de proiectare seismică P100-1/2013 și actualizările ulterioare;
- CR 0 – Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții;
- normative privind proiectarea și executarea fundațiilor și lucrărilor geotehnice;
- reglementări tehnice pentru structuri metalice.

Reglementări privind securitatea la incendiu

- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Normativul P118/1999 cu modificările și completările ulterioare (P118-1/2013, P118-2/2013) privind securitatea la incendiu a construcțiilor;
- Reglementările Inspectoratului pentru Situații de Urgență privind prevenirea și stingerea incendiilor.

Reglementări privind instalațiile clădirilor

- Normativul I7 pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice la consumatori;
- Normativul I9 pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare;
- reglementări privind instalațiile de ventilație și climatizare.

Reglementări privind sănătatea publică

Proiectarea spațiilor de vestiare, grupuri sanitare și dușuri se va realiza în conformitate cu normele sanitare în vigoare privind:

- condițiile de igienă pentru spațiile destinate activităților sportive;
- alimentarea cu apă potabilă;
- evacuarea apelor uzate menajere;

"DEZVOLTAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DE SPORT SITUATE PE STRADA BÂNKI DÓNÁT, NR. 25: ECHIPAMENTE PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ÎN AER LIBER ȘI INFRASTRUCTURA MODULARĂ PENTRU VESTIARE ȘI GRUPURI SANITARE" din Municipiul Sfântu Gheorghe

- asigurarea condițiilor de igienă și întreținere a spațiilor sanitare.

Reglementări privind accesibilitatea persoanelor cu dizabilități

- Normativul NP 051 privind adaptarea clădirilor și spațiului urban la nevoile persoanelor cu handicap.

Reglementări privind protecția mediului

Realizarea investiției se va face cu respectarea legislației privind protecția mediului și gestionarea deșeurilor rezultate din activitățile de construcții.

În acest sens se vor aplica prevederile privind:

- colectarea și evacuarea controlată a deșeurilor rezultate din lucrările de construcții;
- protecția solului, apei și aerului;
- limitarea impactului asupra mediului în perioada de execuție a lucrărilor.

Prin respectarea cadrului legislativ și normativ menționat se asigură realizarea investiției în condiții de siguranță, calitate, eficiență și conformitate cu cerințele tehnice și funcționale, precum și integrarea acesteia în cadrul urbanistic și funcțional al zonei în care este amplasată.

Aprobat

Beneficiar,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

.....

Întocmit

Proiectant,

S.C. TOTAL STRUCTURE DESIGN

S.R.L.

